



ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2025 ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025

Σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα Ν.4308/2014 (Ε.Λ.Π.)

Αρ. Εγγραφής στο Μητρώο Κοινοφελών Περιουσιών ΕΠ00923

Α.Φ.Μ. 090061942 - ΚΕΦΟΔΕ Αττικής

(ποσά εκφρασμένα σε ευρώ, στρογγυλοποιημένα, χωρίς δεκαδικά)

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις Χρήσης 2025	3
Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31 ^{ης} Δεκεμβρίου 2025	7
1. Πληροφορίες σχετικές με το Ίδρυμα	7
2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική του Ιδρύματος ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας.....	8
3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι.....	8
3.1. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μέθοδοι.....	9
3.1.1. Επενδύσεις σε ακίνητα, ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα και Άυλα πάγια στοιχεία	9
3.1.2. Συμμετοχές σε θυγατρικές.....	12
3.1.3. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	12
3.1.3.A Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία μη Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	12
3.1.3.B Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία Χαρτοφυλακίου Επενδύσεων Κυκλοφορούντος Ενεργητικού.....	13
3.1.4. Αποθέματα	14
3.1.5. Φόρος εισοδήματος	14
3.1.6. Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	15
3.1.7. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	15
3.1.8. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	15
3.1.9. Προβλέψεις	16
3.1.10. Υποχρεώσεις παροχών στους εργαζομένους.....	16
3.1.11. Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις	17
3.1.12. Μη Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	18
3.1.13. Μετατροπή στοιχείων σε ξένο νόμισμα	18
3.1.14. Έσοδα και έξοδα	18
3.1.15. Λειτουργική μίσθωση	18
3.1.16. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού	19
3.2.1. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων	19
3.2.2. Μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων	19
4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.....	19
5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρέωσης με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.....	20
6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία	21
6.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	21
6.2. Επενδυτικά ακίνητα.....	22
6.3. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία.....	23
6.4. Συμμετοχές σε λοιπούς συμμετοχικούς τίτλους	23
6.4.1 Συμμετοχές σε λοιπούς συμμετοχικούς τίτλους	23
6.4.2 Μακροπρόθεσμες συμμετοχές	23
7. Αποθέματα	24
8. Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	24
8.1. Λοιπές απαιτήσεις (Χρεώστες διάφοροι)	24
8.2. Προπληρωμένα έξοδα	24
8.3. Δουλευμένα έσοδα περιόδου	24
8.4. Χαρτοφυλάκιο άμεσα ρευστοποιήσιμων επενδύσεων	24
8.5. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	25
9. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως.....	26
9.1. Αρχικό κεφάλαιο	26
9.2. Κληρονομηθέν κεφάλαιο	26
9.3. Αποθεματικά κεφάλαια εις νέον.....	26
10. Προβλέψεις	27

10.1.	Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους.....	27
11.	Υποχρεώσεις	27
11.1.	Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	27
11.2.	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	27
11.2.1.	Λοιποί φόροι και τέλη.....	27
11.2.2.	Φόρος εισοδήματος	28
11.2.3.	Λοιπές υποχρεώσεις	28
11.2.4.	Υποχρεώσεις για δωρεές ορισμένου σκοπού.....	28
12.	Έσοδα και έξοδα	29
12.1.	Έσοδα	29
12.2.	Έξοδα	29
12.3.	Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	30
13.	Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού	31
14.	Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων	31
15.	Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό	31
16.	Ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	32
17.	Λοιπές πληροφορίες	32
17.1.	Εγγυητικές επιστολές	32
17.2.	Μεταγενέστερα γεγονότα.....	32
	Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.....	32

Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις Χρήσης 2025

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025 (ποσά σε Ευρώ)

	Σημειώσεις	31.12.2025	31.12.2024
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενώματα πάγια			
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα	6.1	3.810.484	4.089.932
Επενδυτικά ακίνητα	6.2	107.185.000	102.083.000
Μεταφορικά μέσα	6.1	59.917	61.476
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	6.1	429.921	461.111
Λοιπά άυλα	6.3	118.315	110.760
Σύνολο		111.603.638	106.806.279
Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά στοιχεία			
Επενδύσεις διακρατούμενες μέχρι τη λήξη	8.5	0	2.000.000
Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι	6.4.1	7.034	7.034
Μακροπρόθεσμες συμμετοχές	6.4.2	68.145	0
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		31.180	31.180
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		111.709.996	108.844.492
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Λοιπά αποθέματα	7	2.180	2.180
Σύνολο		2.180	2.180
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Χαρτοφυλάκιο άμεσα ρευστοποιήσιμων επενδύσεων	8.4	7.333.365	6.434.732
Απαιτήσεις από Ενοικιαστές		252	1
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	8.3	1.139.384	1.081.488
Απαιτήσεις από τρέχοντα φόρο εισοδήματος		0	636.015
Λοιπές απαιτήσεις (Χρεώστες διάφοροι)	8.1	397.970	276.911
Προπληρωμένα έξοδα	8.2	71.394	55.995
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	8.5	4.033.050	3.397.124
Σύνολο		12.975.414	11.882.266
Σύνολο κυκλοφορούντων		12.977.594	11.884.446
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		124.687.590	120.728.938
Καθαρή θέση			
Αρχικό κεφάλαιο	9.1	177.116	177.116
Κληρονομηθέν Κεφάλαιο	9.2	19.109.098	19.109.098
Αποθεματικά κεφάλαια και αποτελέσματα εις νέον	9.3	102.212.119	97.231.529
Σύνολο καθαρής θέσης		121.498.333	116.517.744
Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	10.1	32.045	50.541
Σύνολο		32.045	50.541
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	11.1	480.565	467.185
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις για δωρεές ορισμένου σκοπού	11.2.4	1.368.441	2.548.002
Λοιποί φόροι και τέλη	11.2.1	640.556	545.006
Φόρος εισοδήματος	11.2.2	419.709	445.194
Λοιπές υποχρεώσεις	11.2.3	137.961	54.937
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		93.192	60.737
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		5.669	33.513
Έσοδα επόμενων χρήσεων		11.120	6.080
Σύνολο υποχρεώσεων		3.157.213	4.160.654
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		124.687.590	120.728.938

* Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 έως 32 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ - ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ (ποσά σε Ευρώ)
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΞΕ ΤΗΝ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025**

	ΣΗΜ.	ΧΡΗΣΗ 2025		ΧΡΗΣΗ 2024	
ΕΣΟΔΑ	12.1				
Ενοίκια			5.436.174		4.462.489
Δωρεές			121.757		94.650
Δωρεές Ορισμένου Σκοπού			1.425.373		903.799
Διαχείριση Προγράμματος EEA Grants			12.746		189.367
Διαχείριση Προγραμμάτων Ε.Ε.- CERV- BUILD, PREVENT & PLATO			2.518.171		1.756.522
Διάφορα			16.576		7.249
Σύνολο Εσόδων			9.530.798		7.414.076
ΕΞΟΔΑ	12.2				
Δαπάνες εκπλήρωσης σκοπού Ιδρύματος			2.018.701		2.513.865
Για Υποτροφίες			841.063	989.523	
Εξωτερικού		634.468		716.185	
Εσωτερικού		206.595		273.338	
Υγεία - Πρόνοια - Βραβεία - Διάφορα			1.177.638	1.524.342	
Δαπάνες Δωρεών Ορισμένου Σκοπού			1.425.373		903.799
Παιδείας - Δωρεών Ορισμένου Σκοπού			746.384	314.471	
Περιβάλλον - Καινοτομίας Δωρεών Ορισμένου Σκοπού			35.135	28.963	
Υγείας- Πρόνοιας & Κοινωνίας των Πολιτών - Δωρεών Ορισμένου Σκοπού			643.854	560.365	
Δαπάνες διαχείρισης Προγράμματος EEA Grants			12.746		189.367
Δαπάνες διαχείρισης Προγραμμάτων Ε.Ε.- CERV- BUILD, PREVENT & PLATO			2.518.171		1.756.522
Διοικητικά - Λειτουργικά έξοδα			2.205.063		2.031.428
Δαπάνες προσωπικού	13		1.424.671	1.387.785	
Αποζημίωση μελών Δ.Σ.			232.393	219.767	
Αμοιβές τρίτων			84.046	63.717	
Κοινόχρηστες δαπάνες έδρας - Παροχές τρίτων - Ενέργεια - Τηλεπικοινωνίες			121.290	116.287	
Επικοινωνία & Ανάπτυξη			135.258	83.260	
Διάφορα γενικά έξοδα			207.404	158.043	
Προβλέψεις για απόσβεση επισφαλών απαιτήσεων			0	2.567	
Συντήρηση & εκμετάλλευση περιουσίας			188.352		128.971
Λοιποί φόροι - τέλη (πλην φόρου εισοδήματος)			570.277		555.621
ΕΝ.Φ.Ι.Α - Φόροι - τέλη (πλην Κρατ. 5% Αρ.65, Ν. 4182/13)			520.795	516.558	
Κράτηση 5% Αρθρο 65, Ν.4182/2013			49.482	39.063	
Αποτελέσματα προ χρηματοοικονομικών αποτ./των, φόρου εισοδήματος, αποσβέσεων και αποτ./των από επιμέτρηση στοιχείων			592.114		-665.497
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	12.3		345.068		379.103
Χρηματοοικονομικά έσοδα			365.692	398.579	
Τόκοι καταθέσεων		136.070		210.295	
Έσοδα Χαρτοφυλακίου άμεσα ρευστοποιήσιμων		46.589		65.386	
Κέρδη Χαρτοφυλακίου άμεσα ρευστοποιήσιμων		183.034		122.898	
Χρηματοοικονομικά έξοδα (μείον)			20.624	19.476	
Τόκοι και προμήθειες τραπεζών		19.960		17.331	
Ζημίες Χαρτοφυλακίου άμεσα ρευστοποιήσιμων		663		2.145	
Αποτελέσματα προ φόρων, αποσβέσεων και αποτελεσμάτων από επιμέτρηση στοιχείων			937.182		-286.394
Αποσβέσεις (Μη χρηματικό στοιχείο)	6.1 & 6.3		148.249		142.293
Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων (κτιρίων)			61.663	62.333	
Αποσβέσεις μεταφορικών μέσων			16.359	15.968	
Αποσβέσεις λοιπού εξοπλισμού			70.226	63.992	
Αποτελέσματα προ φόρων και αποτελεσμάτων από επιμέτρηση στοιχείων			788.932		-428.687
Φόρος εισοδήματος	11.2.2 & 12.2		543.490		351.511
Αποτελέσματα μετά φόρων και προ αποτελεσμάτων από επιμέτρηση στοιχείων			245.442		-780.199
Συναλλαγματικές διαφορές από αποτίμηση (κέρδη/ζημίες)	8.5		-39.490		19.467
Ζημίες από επιμέτρηση άμεσα ρευστ./μην επενδύσεων (κέρδη/ζημίες)			-87.726		796.581
Δωρεές ακινήτων	6.2 & 9.3		2.411.000		0
Κέρδη ή Ζημίες από επιμέτρηση επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη	6.2 & 9.3		2.364.798		4.124.582
Έσοδα μισθωμάτων επόμενων χρήσεων αρ.18 παρ.6 Ν.4308/14	8.4 & 9.3		86.564		1.051.342
Λογιστικό αποτέλεσμα χρήσεως μεταφερόμενο στην Καθαρή Θέση			4.980.589		5.211.774
ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ ΔΙΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΙΔΡΥΜΑΤΟΣ	9.3				
Συσσωρευμένο πλεόνασμα παρελθουσών χρήσεων			29.641.006		30.421.204
Πλεόνασμα/Έλλειμμα τρέχουσας χρήσης εξαιρουμένων συναλ/κών διαφορών από αποτίμηση			245.442		-780.199
Συσσωρευμένο αποθεματικό (Πλεόνασμα)			29.886.448		29.641.006

** Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 έως 32 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.*

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (έμμεση μέθοδος)
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025 (ποσά σε Ευρώ)

	Σημ.	31.12.2025	31.12.2024
Χρηματοροές από λειτουργικές δραστηριότητες			
Αποτέλεσμα προ φόρων		5.524.080	5.563.285
Πλέον / μείον προσαρμογές για:			
Αποσβέσεις και απομειώσεις ενσώματων και άυλων πάγιων	6.1 & 6.3	148.249	142.293
Προβλέψεις	10	-18.495	57.092
Έσοδα επενδυτικών χαρτοφυλακίων (μερίσματα)		-46.589	-65.386
(Κέρδη) / Ζημίες από την επιμέτρηση του Χαρτοφυλακίου των άμεσα ρευστοποιήσιμων επενδύσεων στην εύλογη αξία και Συναλλαγματικές διαφορές (από αποτίμηση)	8.4	87.726	-796.581
Κέρδη Χαρτοφυλακίου άμεσα ρευστοποιήσιμων επενδύσεων		-182.370	-120.753
Κέρδη (-) από επιμέτρηση επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία	6.2	-2.461.000	-4.124.582
Δωρεές ακινήτων	6.2	-2.411.000	0
Χρεωστικοί και πιστωτικοί τόκοι (καθαρό ποσό)		-116.109	-192.963
Μη ταμιακό έσοδο από εκμίσθωση ακινήτων αρ.18 παρ.6 Ν.4308/14		-86.564	-1.051.342
Λοιπες προσαρμογές		39.490	69.633
Προσαρμοσμένο αποτέλεσμα (σύνολο Α)		477.416	-519.305
Πλέον / μείον μεταβολές λογ/μων κεφαλαίου κίνησης:			
Μεταβολή απαιτήσεων		-131.550	-92.321
Μεταβολή υποχρεώσεων		-982.996	-2.287.532
Σύνολο Β		-1.114.547	-2.379.853
Μείον:			
Πληρωμές για χρεωστικούς τόκους (Γ)		-19.960	-17.331
Εισπράξεις / (πληρωμές) για φόρο εισοδήματος (Δ)		67.040	-1.844.855
Σύνολο Ε (Α + Β + Γ + Δ)		-590.051	-4.761.344
Χρηματοροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες			
Πληρωμές για απόκτηση παγίων στοιχείων		-73.608	-95.934
Εισπράξεις από επενδυτικά χαρτοφυλάκια (μερίσματα)		46.589	65.386
Εισπράξεις από διάθεση άμεσα ρευστοποιήσιμων επενδύσεων		3.620.624	1.653.321
Πληρωμές για επενδύσεις άμεσα ρευστοποιήσιμες		-2.424.613	-1.341.632
Τόκοι εισπραχθέντες (καθαρό ποσό)		164.619	203.916
Απόκτηση Μακροπρόθεμων Συμμετοχών	6.4.2	-68.145	0
Σύνολο Χρηματοροών από Επενδυτικές Δραστηριότητες		1.265.466	485.057
Συμφωνία μεταβολής διαθεσίμων			
Καθαρή μεταβολή στα ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της χρήσης		675.415	-4.276.287
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου		3.397.124	7.653.944
Μεταβολή Συναλλάγματος από αποτίμηση		-39.490	19.467
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου		4.033.050	3.397.124

** Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 έως 32 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.*

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2025 (ποσά σε Ευρώ)**

	Σημ.	Αρχικό & Κληρονομηθέν Κεφάλαιο	Αποθεματικά κεφάλαια και αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
Υπόλοιπο την 31.12.2023		19.286.214	92.019.915	111.306.129
Αποτελέσματα μετά φόρων και προ αποτελεσμάτων από επιμέτρηση στοιχείων			-780.199	-780.199
Συναλλαγματικές διαφορές από αποτίμηση (κέρδη/ζημιές)			19.467	19.467
Κέρδη από επιμέτρηση άμεσα ρευστοποιήσιμων επενδύσεων (κέρδη/ζημιές)	8.5		796.581	796.581
Δωρεές ακινήτων	6.2 & 9.3		0	0
Διαφορές αναπροσαρμογής ακίνητης περιουσίας λόγω επιμέτρησης στην εύλογη αξία	6.2		4.124.582	4.124.582
Διαφορές από Έσοδα μισθωμάτων επόμενων χρήσεων λόγω υπολογισμού με το αρ.18 παρ.6 Ν.4308/13 (σταθερή μέθοδος)	8.4		1.051.342	1.051.342
Λοιπές συναλλαγές			-159	-159
Υπόλοιπο την 31.12.2024		19.286.214	97.231.529	116.517.744
		Αρχικό & Κληρονομηθέν Κεφάλαιο	Αποθεματικά κεφάλαια και αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
Υπόλοιπο την 31.12.2024		19.286.214	97.231.529	116.517.744
Αποτελέσματα μετά φόρων και προ αποτελεσμάτων από επιμέτρηση στοιχείων			245.442	245.442
Συναλλαγματικές διαφορές από αποτίμηση (κέρδη/ζημιές)	8.5		-39.490	-39.490
Κέρδη από επιμέτρηση άμεσα ρευστοποιήσιμων επενδύσεων (κέρδη/ζημιές)	8.4		-87.726	-87.726
Δωρεές ακινήτων	6.2		2.411.000	2.411.000
Διαφορές αναπροσαρμογής ακίνητης περιουσίας λόγω επιμέτρησης στην εύλογη αξία	6.2 & 9.3		2.364.798	2.364.798
Διαφορές από Έσοδα μισθωμάτων επόμενων χρήσεων λόγω υπολογισμού με το αρ.18 παρ.6 Ν.4308/13 (σταθερή μέθοδος)	8.3		86.564	86.564
Λοιπές συναλλαγές			0	0
Υπόλοιπο την 31.12.2025		19.286.214	102.212.119	121.498.333

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 έως 32 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Αθήνα, 17 Απριλίου 2026

Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2025

1. Πληροφορίες σχετικές με το Ίδρυμα

- α) Επωνυμία: ΙΔΡΥΜΑ ΜΠΟΔΟΣΑΚΗ (εφεξής το «Ίδρυμα»)
- β) Νομικός τύπος: Ν.Π.Ι.Δ. Κοινοφελές Ίδρυμα Μη Κερδοσκοπικού χαρακτήρα.
- γ) Περίοδος αναφοράς: 01.01.2025 – 31.12.2025.
- δ) Έδρα: Μουρούζη 14, 106 74, Αθήνα
- ε) Η διοίκηση εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
- στ) Το Ίδρυμα ανήκει στην κατηγορία των μικρών οντοτήτων. Προαιρετικά καταρτίζονται οι καταστάσεις των ταμιακών ροών και της μεταβολής καθαρής θέσης.
- ζ) Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον νόμο 4308/2014 (Ελληνικά λογιστικά Πρότυπα) προσαρμοσμένες όπως περιγράφεται στη σημείωση 4.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 17 Απριλίου 2026.

- η) Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εκφράζονται σε ευρώ, που αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα του Ιδρύματος.
- θ) Τα ποσά εκφράζονται σε ευρώ, στρογγυλοποιημένα χωρίς δεκαδικά, και τυχόν διαφορές σε αριθμητικές πράξεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Το Ίδρυμα Ιδρύθηκε με το Β.Δ. 695 - 08/11/1972 (ΦΕΚ Α' 200 - 14/11/1972) και η κύρωση του οργανισμού του Ιδρύματος έγινε με το Ν.Δ. 355 - 22/06/1974 (ΦΕΚ Α' 77 - 22/03/1974). Σκοπός και αντικείμενο του Ιδρύματος είναι:

1. Η προαγωγή της παιδείας γενικά, κατά προτίμηση της τεχνικής εκπαίδευσης, σε όλους τους βαθμούς της, δηλαδή κατώτερης, μέσης και ανώτερης:
 - ι. Με την ίδρυση σχολών ή με την παροχή οικονομικής ενίσχυσης σε υφιστάμενες σχολές.

- ii. Με την χορήγηση υποτροφιών σε διακρινόμενους ή διακριθέντες στις σπουδές τους, άπορους νέους, Έλληνες στην Ιθαγένεια ή το γένος, για σπουδές στην ημεδαπή ή την αλλοδαπή.
 - iii. Με την απονομή χρηματικών βραβείων σε διακρινόμενους στις σπουδές τους νέους επιστήμονες ή σπουδαστές, Έλληνες στην Ιθαγένεια ή το γένος.
2. Η ενίσχυση και προαγωγή της νοσηλευτικής περίθαλψης των απόρων τάξεων που έχουν ανάγκη αυτής, είτε με περιοδικές ή και εφ' άπαξ χρηματικές παροχές σε νοσοκομεία ή άλλα νοσηλευτικά ιδρύματα.
 3. Η υποστήριξη και η προαγωγή της Κοινωνίας των Πολιτών.
 4. Η εκπλήρωση κάθε άλλου, κατά την κρίση και απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, κοινωφελούς σκοπού.

2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική του Ιδρύματος ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας

Το Ίδρυμα διενήργησε σχετική αξιολόγηση για τους επόμενους 12 μήνες από τη λήξη της χρήσης και δεν εντόπισε παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική του ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι

Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων προϋποθέτει την άσκηση κρίσης και την διενέργεια εκτιμήσεων από την διοίκηση, οι οποίες επηρεάζουν την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών, τα αναγνωριζόμενα ποσά των εσόδων, εξόδων, περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων και γνωστοποιήσεων. Αυτές οι εκτιμήσεις και παραδοχές, βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος και σε λοιπούς παράγοντες που θεωρείται ότι είναι εύλογοι για τις περιστάσεις. Τα πραγματικά γεγονότα όμως, μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις. Οι εκτιμήσεις και οι σχετικές παραδοχές επανεκτιμώνται σε συνεχή βάση. Οι λογιστικές εκτιμήσεις γίνονται κυρίως για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων (βλέπε σημείωση 6.2) και το φόρο εισοδήματος.

Ιδιαίτερα και σε ότι αφορά τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων, στην έκθεση του πιστοποιημένου ανεξάρτητου εκτιμητή αναφέρονται οι υποθέσεις στις οποίες βασίζονται τα υποδείγματα και οι τεχνικές επιμέτρησης, οι σημαντικότερες των οποίων παρατίθενται παρακάτω:

Είδος ακινήτου	Μέθοδος εκτίμησης	Κυριότεροι παράγοντες εφαρμογής μεθόδου	Ανάλυση ευαισθησίας
Επαγγελματικά ακίνητα	Μέθοδος Εισοδήματος	1. Συντελεστές απόδοσης ποσοστού από 4,90% έως 6,66% (5,1% έως 6,9% το 2024), για τον προσδιορισμό των οποίων έχουν ληφθεί υπόψη κατά περίπτωση το είδος του ακινήτου καθώς και η τρέχουσα κατάσταση της αγοράς.	Μια μικρή αύξηση του συντελεστή απόδοσης που χρησιμοποιείται θα προκαλέσει μια σημαντική μείωση της εύλογης αξίας του ακινήτου, και αντίστροφα.
		2. Αγοραίο μίσθωμα από € 17 έως € 36 για την χρήση 2025 και από € 17 έως € 35 για την χρήση 2024 ανά τετραγωνικό μέτρο μηνιαίως, για τον υπολογισμό των οποίων έχουν ληφθεί υπόψη κατά περίπτωση η τοποθεσία καθώς και μεμονωμένοι παράγοντες όπως η πρόσοψη και το μέγεθος μεταξύ άλλων συγκρίσιμων ακινήτων.	Μια μικρή αύξηση του μηνιαίου αγοραίου μισθώματος που χρησιμοποιείται θα προκαλέσει μια σημαντική αύξηση της εύλογης αξίας του ακινήτου, και αντίστροφα.
Κατοικίες	Συγκριτική μέθοδος	Κατόπιν ανάλυσης των συλλεχθέντων συγκριτικών στοιχείων η μέση εύλογη αγοραία τιμή μονάδας που υιοθετήθηκε για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των ακινήτων ανέρχεται στο ποσό των € 4.381 ανά τετραγωνικό μέτρο περίπου (έναντι € 3.894 περίπου ανά τετραγωνικό μέτρο το 2024).	Μια αύξηση της εύλογης αγοραίας τιμής μονάδας ανά τετραγωνικό μέτρο που χρησιμοποιείται θα προκαλέσει αύξηση της εύλογης αξίας του ακινήτου, και αντίστροφα.

Κατά βάση τα ακίνητα του Ιδρύματος είναι επαγγελματικά.

3.1. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μέθοδοι

Το Ίδρυμα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εφαρμόζει τις ακόλουθες λογιστικές αρχές και μεθόδους, στα πλαίσια της βασικής αρχής του δουλευμένου. Όλα τα στοιχεία έχουν αναγνωρισθεί στο κόστος εκτός των επενδυτικών ακινήτων καθώς και του χαρτοφυλακίου άμεσα ρευστοποιήσιμων επενδύσεων που επιμετρούνται στην εύλογη αξία.

Δεν έχουν μεταβληθεί οι ακολουθούμενες λογιστικές αρχές.

3.1.1. Επενδύσεις σε ακίνητα, ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα και Άυλα πάγια στοιχεία

Επενδυτικά Ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα, αφορούν ακίνητα που κατέχονται με σκοπό την απόκτηση μισθωμάτων.

Τα επενδυτικά ακίνητα, μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης τους στο κόστος κτήσεως, αποτιμώνται στις εύλογες αξίες ενώ οι διαφορές εύλογης αξίας αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν. Η εύλογη αξία ενός επενδυτικού ακινήτου επανεκτιμάται τουλάχιστον ανά διετία από πιστοποιημένο ανεξάρτητο εκτιμητή και σε κάθε περίπτωση όταν οι συνθήκες της αγοράς υποδηλώνουν ότι η λογιστική αξία του στοιχείου διαφέρει σημαντικά από την εύλογη αξία του.

Όλα τα επενδυτικά ακίνητα που επιμετρώνται στην εύλογη αξία δεν υπόκεινται σε απόσβεση. Σε επενδυτικό ακίνητο που περιλαμβάνει οικόπεδο και κτήριο δεν απαιτείται ιδιαίτερη παρακολούθηση για καθένα από αυτά όταν εφαρμόζεται η εύλογη αξία. Η εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων περιλαμβάνει και τον εξοπλισμό που θεωρείται αναπόσπαστο μέρος της αξίας τους όπως για παράδειγμα ανελκυστήρες και συστήματα κλιματισμού. Περιλαμβάνει επίσης την αξία του λοιπού εξοπλισμού, εάν το επενδυτικό ακίνητο εκμισθώνεται μαζί με αυτό τον εξοπλισμό. Σε αυτή την περίπτωση ο εν λόγω εξοπλισμός δεν παρακολουθείται χωριστά στην κατηγορία του, αλλά θεωρείται αναπόσπαστο μέρος του επενδυτικού ακινήτου, μη υποκείμενος σε απόσβεση.

Ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα

Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα πάγια (ακίνητα) αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει το στοιχείο στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση.

Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, τα πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στο αποσβέσιμο κόστος (αρχικό κόστος κτήσεως, πλέον κάθε μεταγενέστερη δαπάνη που πληροί τον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου, μείον σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν ζημίες απομείωσης).

Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους, η οποία εκτιμήθηκε ως ακολούθως:

Κτήρια	50 έτη
Μέσα μεταφοράς	6,25 έτη
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	5 έτη

Η γη δεν υπόκειται σε απόσβεση. Ωστόσο, βελτιώσεις αυτής με περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκεινται σε απόσβεση.

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία διαγράφονται κατά την πώλησή τους ή αν το Ίδρυμα δεν αναμένει μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρησιμοποίησή τους. Το κέρδος ή ζημία που προκύπτει από την ανωτέρω παύση προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης

και της λογιστικής αξίας του στοιχείου και το οποίο περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Κατά την αλλαγή χρήσης Επενδυτικού ακινήτου που έχει επιμετρηθεί στην εύλογη αξία σε ιδιοχρησιμοποιούμενο, η εύλογη αξία του κατά το χρόνο αλλαγής της χρήσης είναι εφεξής η αξία του για την μετέπειτα λογιστική παρακολούθησή του ως ιδιοχρησιμοποιούμενο και η αξία του ενιαίου παγίου κατά το χρόνο αλλαγής της χρήσης διαχωρίζεται υποχρεωτικά σε αξία οικοπέδου και αξία κτηρίου, καθώς το Ιδιοχρησιμοποιούμενο πλέον κτήριο υπόκειται σε απόσβεση ενώ η αξία του οικοπέδου δεν αποσβένεται.

Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα πάγια στοιχεία, με περιορισμένη ωφέλιμη ζωή, που αποκτήθηκαν από το Ίδρυμα εμφανίζονται στο κόστος τους μειωμένα κατά τις σωρευμένες αποσβέσεις και κατά τις ζημίες απομείωσης τους.

Η αξία των άυλων παγίων στοιχείων περιλαμβάνει το κόστος αγοράς λογισμικού καθώς και κάθε δαπάνη που έχει πραγματοποιηθεί προκειμένου αυτό να τεθεί σε καθεστώς λειτουργίας, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και τυχόν απομειώσεων της αξίας του. Σημαντικές μεταγενέστερες δαπάνες κεφαλαιοποιούνται στο λογισμικό όταν προσauξάνει την απόδοση του πέραν των αρχικών προδιαγραφών.

Η απόσβεση του λογισμικού λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως εντός της ωφέλιμης ζωής αυτού η οποία έχει προσδιοριστεί στα 5 έτη.

Απομείωση αξίας Ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων & άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων

Η Διοίκηση εξετάζει τη λογιστική αξία των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων του Ιδρύματος προκειμένου να διαπιστώσει αν υφίσταται ένδειξη απομείωσης τους. Αν υπάρχει τέτοια ένδειξη, γίνεται εκτίμηση της ανακτήσιμης αξίας του περιουσιακού στοιχείου έτσι ώστε να καθοριστεί το ύψος της ζημιάς από την απομείωση της αξίας του (αν συντρέχει τέτοια περίπτωση). Ο έλεγχος απομείωσης γίνεται σε ετήσια βάση ή/και οποτεδήποτε υπάρχει ένδειξη απομείωσης της αξίας των παραπάνω στοιχείων. Ανακτήσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της εύλογης αξίας του μείον τα έξοδα για να πραγματοποιηθεί η πώλησή του και της αξίας χρήσης του. Αν η ανακτήσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών εκτιμάται ότι είναι μικρότερη από το αναπόσβεστο υπόλοιπό του, το υπόλοιπο αυτό μειώνεται μέχρι την ανακτήσιμη αξία του. Η ζημιά απομείωσης της αξίας του αναγνωρίζεται απευθείας ως έξοδο, στα αποτελέσματα της χρήσης. Όταν, μεταγενέστερα, η ζημιά απομείωσης αντιστρέφεται, η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου ή της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών αυξάνεται μέχρι

την αναθεωρημένη εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία του, έτσι ώστε το αυξημένο αυτό λογιστικό υπόλοιπο που θα προσδιορισθεί να μην ξεπερνά εκείνο το λογιστικό υπόλοιπο που θα είχε προσδιορισθεί αν δεν είχε αναγνωρισθεί καμία ζημιά απομείωσης αξίας του περιουσιακού στοιχείου (ή μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών) στα προηγούμενα έτη. Η ως άνω αντιστροφή της ζημιάς απομείωσης αναγνωρίζεται απευθείας ως έσοδο, στα αποτελέσματα της χρήσεως.

3.1.2. Συμμετοχές σε θυγατρικές

Θυγατρικές είναι όλες οι οντότητες στις οποίες το Ίδρυμα έχει τη δύναμη να ελέγχει τις χρηματοοικονομικές και επιχειρηματικές πολιτικές. Το Ίδρυμα θεωρεί ότι κατέχει και ασκεί έλεγχο όταν συμμετέχει με ποσοστό μεγαλύτερο από το ήμισυ των δικαιωμάτων ψήφου.

Κατά τον προσδιορισμό του κατά πόσο το Ίδρυμα ασκεί έλεγχο στα δικαιώματα ψήφου μιας άλλης οικονομικής οντότητας εξετάζεται η ύπαρξη και η τυχόν επίδραση δυνητικών δικαιωμάτων ψήφου τα οποία μπορούν να εξασκηθούν ή να μετατραπούν.

Στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ιδρύματος, οι συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρείες φέρονται στο κόστος απόκτησής τους μειωμένο με μετέπειτα προβλέψεις απομείωσης της αξίας τους. Το Ίδρυμα εξετάζει σε ετήσια βάση ή/και οποτεδήποτε υπάρξει ένδειξη απομείωσης τη λογιστική αξία των συμμετοχών σε σχέση με την ανακτήσιμη αξία τους, στη βάση της μεγαλύτερης αξίας μεταξύ της αγοραίας αξίας τους μείον τα έξοδα για να πραγματοποιηθεί η πώλησή τους (fair value less cost to sell) και της αξίας χρήσης τους (value in use).

3.1.3. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

3.1.3.Α Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία μη Κυκλοφορούντος Ενεργητικού

α) Αρχική καταχώριση

Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, συμπεριλαμβανομένων των λοιπών συμμετοχικών τίτλων και των επενδυτικών προϊόντων, αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, δηλαδή στο κόστος που απαιτήθηκε για την απόκτηση τους. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει το σύνολο των ταμειακών διαθεσίμων (ή ταμειακών ισοδύναμων) ή την εύλογη αξία άλλου ανταλλάγματος που διατέθηκε για την απόκτηση, πλέον δαπανών αγοράς.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Εφόσον υπάρχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, τα χρηματοοικονομικά έντοκα περιουσιακά στοιχεία, μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης επιμετρούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη σταθερή μέθοδο.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζονται στον ισολογισμό ως μη κυκλοφορούντα ή ως κυκλοφορούντα, ανάλογα με τις προθέσεις της διοίκησης της οντότητας και το συμβατικό ή εκτιμώμενο χρόνο διακανονισμού τους.

γ) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις. Ζημία απομείωσης προκύπτει όταν η λογιστική αξία του στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό.

Το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι το μεγαλύτερο από:

- Την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου.
- Την εύλογη αξία του στοιχείου, μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πωλήσεως.

Οι ζημίες απομείωσης καταχωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτή, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάψουν να υφίστανται. Αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το στοιχείο, εάν δεν είχε καταχωριστεί ζημία απομείωσης.

δ) Παύση αναγνώρισης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Το Ίδρυμα παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνον όταν:

- α) Εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου ή
- β) μεταβιβάσει όλους ουσιαστικά τους κινδύνους και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.

Κατά την παύση αναγνώρισης ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζεται ως κέρδος ή ζημία στα αποτελέσματα, η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και του ανταλλάγματος που λαμβάνεται (συμπεριλαμβανομένου κάθε νέου περιουσιακού στοιχείου που αποκτάται μείον κάθε νέα υποχρέωση που αναλαμβάνεται).

3.1.3.Β Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία Χαρτοφυλακίου Επενδύσεων Κυκλοφορούντος Ενεργητικού

α) Αρχική καταχώριση

Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του Κυκλοφορούντος Ενεργητικού, αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, δηλαδή στο κόστος που απαιτήθηκε για την απόκτηση τους. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει το σύνολο των ταμιακών διαθεσίμων (ή ταμειακών ισοδύναμων) ή την εύλογη αξία άλλου ανταλλάγματος που διατέθηκε για την απόκτηση, πλέον δαπανών αγοράς.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία Κυκλοφορούντος Ενεργητικού αποτιμώνται στην εύλογη αξία κατά την 31^η Δεκεμβρίου εκάστου έτους.

Το αποτέλεσμα που προκύπτει από την αποτίμηση (κέρδος ή ζημία) αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα της χρήσης.

γ) Παύση αναγνώρισης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Το Ίδρυμα παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο χαρτοφυλακίου επενδύσεων του Κυκλοφορούντος Ενεργητικού όταν και μόνον όταν πωληθεί.

Κατά την παύση αναγνώρισης ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου χαρτοφυλακίου επενδύσεων του Κυκλοφορούντος Ενεργητικού αναγνωρίζεται ως κέρδος ή ζημία στα αποτελέσματα, η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και της εύλογης αξίας κατά τη στιγμή της παύσης.

3.1.4. Αποθέματα

Τα αποθέματα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων περιλαμβάνει το σύνολο των δαπανών που απαιτούνται για να φθάσουν αυτά στην παρούσα θέση και κατάστασή τους.

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα αποθέματα επιμετρώνται στην κατ' είδος χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη ροή των δραστηριοτήτων της επιχείρησης, μείον το εκτιμώμενο κόστος ολοκλήρωσης και το εκτιμώμενο κόστος που είναι αναγκαίο για να πραγματοποιηθεί η πώληση.

3.1.5. Φόρος εισοδήματος

Μέρος των δραστηριοτήτων του Ιδρύματος (έσοδα από επιχειρηματική δραστηριότητα) υπόκεινται σε φορολογία εισοδήματος.

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει με βάση τις διατάξεις της ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας προσαρμοσμένη στους μη κερδοσκοπικούς οργανισμούς. Ο συντελεστής φόρου για τη χρήση 2025 ανέρχεται σε 22% όπως και στην προηγούμενη χρήση.

Οι διαφορές του φορολογικού ελέγχου, καταχωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως, κατά την οποία βεβαιώνονται από τις φορολογικές αρχές και γίνονται αποδεκτές από το Ίδρυμα.

Το Ίδρυμα δεν υπολογίζει αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος.

3.1.6. Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Οι προκαταβολές δαπανών αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως (καταβαλλόμενα ποσά) και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αρχικό κόστος κτήσεως, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομείωσης. Η απομείωση των προκαταβολών δαπανών αναφέρεται στην περίπτωση στην οποία ο λήπτης του σχετικού ποσού δεν είναι σε θέση ούτε να εκπληρώσει την δέσμευση που ανέλαβε ούτε να επιστρέψει το υπόλοιπο του ποσού.

Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως και αποτιμώνται μεταγενέστερα στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και ανακτήσιμης αξίας, δηλαδή του ποσού που αναμένεται να ληφθεί.

3.1.7. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά στο ταμείο και τις καταθέσεις όψεως που δύναται να αναληφθούν άμεσα. Ταμιακά ισοδύναμα είναι οι βραχυπρόθεσμες επενδύσεις (πχ προθεσμιακές) υψηλής ρευστοποίησης και χαμηλού ρίσκου που είναι άμεσα μετατρέψιμες σε ποσά ταμειακών διαθεσίμων.

3.1.8. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική αναγνώριση και μεταγενέστερη επιμέτρηση αποτίμηση

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο οφειλόμενο ποσό τους. Ποσά που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη των υποχρεώσεων αντιμετωπίζονται ως έξοδα ή έσοδα της περιόδου στην οποία οι υποχρεώσεις αναγνωρίστηκαν αρχικά.

Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στα οφειλόμενα ποσά.

Εφόσον υπάρχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αποσβέσιμο κόστος με τη σταθερή μέθοδο. Δηλαδή η αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων γίνεται στο καθαρό ποσό που αναλαμβάνεται, λαμβανομένων υπόψη των ποσών που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, τόκους, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη αυτών

β) Παύση αναγνώρισης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν και μόνον όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει, δηλαδή όταν η συμβατική δέσμευση που την δημιούργησε

δεν υφίσταται πλέον. Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που εξοφλείται ή μεταβιβάζεται σε ένα τρίτο μέρος και του ανταλλάγματος που καταβάλλεται, συμπεριλαμβανομένης της λογιστικής αξίας τυχόν άλλων, εκτός μετρητών, μεταβιβαζόμενων περιουσιακών στοιχείων και τυχόν νέων υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Τροποποίηση των όρων υφιστάμενης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης, αντιμετωπίζεται ως εξόφληση της αρχικής και αναγνώριση νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης ανεξάρτητα αν οφείλεται σε οικονομική δυσχέρεια του οφειλέτη είτε όχι.

γ) Τόκοι χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων

Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα και σύμφωνα με την αρχή του δεδουλευμένου.

3.1.9. Προβλέψεις

Οι προβλέψεις καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους, εκτός αν η αποτίμηση στην παρούσα αξία του ποσού που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους έχει σημαντική επίδραση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

3.1.10. Υποχρεώσεις παροχών στους εργαζομένους

Προγράμματα καθορισμένων εισφορών

Η συνταξιοδότηση του προσωπικού, μετά την αποχώρησή του από την εργασία, καλύπτεται από τον Ε.Φ.Κ.Α. Το Ίδρυμα δεν έχει περαιτέρω υποχρέωση να καταβάλει επιπλέον εισφορές σε περίπτωση που ο φορέας αυτός δεν έχει τα απαραίτητα περιουσιακά στοιχεία για την κάλυψη των παροχών που σχετίζονται με την υπηρεσία του προσωπικού στο τρέχον ή σε παρελθόντα έτη. Οι εισφορές που καταβάλει το Ίδρυμα αναγνωρίζονται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες.

Επιπρόσθετα το Ίδρυμα συμμετέχει σε ιδιωτικό πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών του οποίου η ευθύνη περιορίζεται μέχρι το ποσό των καταβληθέντων εισφορών.

Προγράμματα καθορισμένων παροχών

Σύμφωνα με το ελληνικό εργατικό δίκαιο, οι εργαζόμενοι δικαιούνται αποζημίωσης στην περίπτωση εξόδου από την υπηρεσία, το ύψος της οποίας εξαρτάται από το ύψος των αποδοχών τους, την προϋπηρεσία τους στο Ίδρυμα και την αιτία εξόδου τους από την υπηρεσία (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Στην περίπτωση παραίτησης ή δικαιολογημένης απολύσεως, το δικαίωμα αυτό δεν υφίσταται. Το πληρωτέο ποσό κατά τη συνταξιοδότηση ανέρχεται στο 55% του ποσού που καταβάλλεται σε περίπτωση αναιτιολόγητης απολύσεως.

Η υποχρέωση του Ιδρύματος από το ανωτέρω πρόγραμμα καθορισμένων παροχών συνταξιοδότησης αναγνωρίζεται και επιμετράται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού.

Το Ίδρυμα στα πλαίσια υλοποίησης του ανωτέρω προγράμματος καθορισμένων παροχών, κατανέμει τις παροχές εξόδου του προσωπικού από την υπηρεσία κατ' έτος παροχής υπηρεσίας των εργαζομένων, κατά την περίοδο των 16 τελευταίων ετών προ της εξόδου των εργαζομένων από την υπηρεσία, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις θεμελίωσης για λήψη πλήρους σύνταξης. Εύλογη βάση ολοκλήρωσης του σχηματισμού της πρόβλεψης για την αποζημίωση εξόδου του προσωπικού από την υπηρεσία, θεωρείται η ηλικία των 62 ετών, οπότε η κατανομή των παροχών συνταξιοδότησης των εργαζομένων πραγματοποιείται από το 46ο μέχρι το 62ο έτος της ηλικίας τους. Ειδικά για τους εργαζομένους οι οποίοι είχαν συμπληρώσει 17 και περισσότερα έτη υπηρεσίας στο Ίδρυμα κατά τον χρόνο εφαρμογής του Ν.4093/2012, οι παροχές εξόδου του προσωπικού από την υπηρεσία κατανέμονται κατ' έτος παροχής υπηρεσιών στα τόσα τελευταία έτη για όσα είχαν θεμελιώσει το δικαίωμα είσπραξης αποζημίωσης συνταξιοδότησης κατά τον χρόνο εφαρμογής της ισχύουσας νομοθετικής ρύθμισης. Συνεπώς η έναρξη της κατανομής των παροχών αυτών προηγείται του 46ου έτους της ηλικίας των εργαζομένων αυτής της κατηγορίας, κατά τον αριθμό των ετών που δικαιούνται μεγαλύτερη αποζημίωση, με καταληκτική ημερομηνία το 62ο έτος της ηλικίας των εργαζομένων αυτής της κατηγορίας.

3.1.11. Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Πιθανές εισροές από οικονομικά οφέλη για το Ίδρυμα που δεν πληρούν ακόμη τα κριτήρια ενός περιουσιακού στοιχείου θεωρούνται ενδεχόμενες απαιτήσεις και γνωστοποιούνται στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός αν η πιθανότητα εκροής πόρων οι οποίοι ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Κατά συνέπεια, το Ίδρυμα γνωστοποιεί στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων περιπτώσεις οι οποίες αναφέρονται σε:

- i. Πιθανές δεσμεύσεις που προκύπτουν από γεγονότα του παρελθόντος και των οποίων η ύπαρξη θα επιβεβαιωθεί μόνο με την πραγματοποίηση ή μη ενός ή περισσότερων αβέβαιων μελλοντικών γεγονότων, που δεν εμπίπτουν ολοκληρωτικά στον έλεγχο του Ιδρύματος, ή
- ii. Παρούσες δεσμεύσεις που ανακύπτουν από γεγονότα του παρελθόντος διότι:
 - α) δεν είναι πιθανό ότι μία εκροή πόρων που ενσωματώνει οικονομικά οφέλη θα απαιτηθεί για να διακανονισθεί η υποχρέωση, ή
 - β) το ποσό της δεσμεύσεως δεν μπορεί να αποτιμηθεί με επαρκή αξιοπιστία.

3.1.12. Μη Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά το διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων καταχωρίζονται ως κέρδη ή ζημιές της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

Μια μη χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν και μόνον όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει, δηλαδή όταν η συμβατική δέσμευση που την δημιούργησε δεν υφίσταται πλέον.

3.1.13. Μετατροπή στοιχείων σε ξένο νόμισμα

Οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται σε ευρώ βάσει των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία συναλλαγής. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εξόφληση τέτοιων συναλλαγών και από τη μετατροπή των υπολοίπων λογαριασμών με συναλλαγματικές ισοτιμίες τέλους χρήσης αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

3.1.14. Έσοδα και έξοδα

Το Ίδρυμα καταχωρίζει τα έσοδα και τα έξοδα στα αποτελέσματα, όταν αυτά καθίστανται δουλευμένα βασιζόμενο στην αρχή του συσχετισμού του εσόδου και του εξόδου.

Ένα έσοδο αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα όταν τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στο Ίδρυμα.

Οι δωρεές σε χρήμα ή σε είδος που προορίζονται για την εκπλήρωση των εν γένει σκοπών του Ιδρύματος αναγνωρίζονται άμεσα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

Οι δωρεές ορισμένου σκοπού (συμπεριλαμβανομένων προγραμμάτων EEA Grants και CERV) κατά την είσπραξή τους σε ειδικούς τραπεζικούς λογαριασμούς με δικαιούχο το Ίδρυμα, καταχωρίζονται σε λογαριασμό υποχρεώσεων. Αναγνωρίζονται ως έσοδο κατά την χρονική στιγμή που υλοποιείται ολόκληρο ή μέρος της δωρεάς αναγνωρίζοντας και το αντίστοιχο ισόποσο έξοδο.

3.1.15. Λειτουργική μίσθωση

Πληροφορίες από πλευράς εκμισθωτή

Οι μισθώσεις παγίων με λειτουργική μίσθωση παρουσιάζονται στον Ισολογισμό σύμφωνα με τη φύση του κάθε περιουσιακού στοιχείου και τα μισθώματα αναγνωρίζονται ουσιωδώς ως έσοδα στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Πληροφορίες από πλευράς μισθωτή

Μισθώσεις όπου ουσιωδώς οι κίνδυνοι και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που γίνονται για λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

3.1.16. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού

Οι αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, προσαρμόζονται, εάν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι διορθωτικά γεγονότα μετά την ημερομηνία αυτή επιβάλλουν προσαρμογές της αξίας τους. Οι προσαρμογές αυτές γίνονται για τέτοια γεγονότα, ως την ημερομηνία εγκρίσεως των χρηματοοικονομικών καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο. Τα μη διορθωτικά, μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού γεγονότα, γνωστοποιούνται εφόσον είναι σημαντικά, στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

3.2. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων, μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων και διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

3.2.1. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων

Οι μεταβολές λογιστικών πολιτικών και διορθώσεις λαθών, καταχωρίζονται με αναδρομική επαναδιατύπωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εκείνων μόνο των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου, ώστε τα παρουσιαζόμενα κονδύλια να είναι ομοειδή και συγκρίσιμα.

3.2.2. Μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων

Οι μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων καταχωρίζονται στην περίοδο, στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι μεταβολές αυτές δεν καταχωρίζονται αναδρομικά.

4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Λόγω της ιδιαιτερότητας των δραστηριοτήτων του Ιδρύματος (μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα) και για την κάλυψη των πληροφοριακών αναγκών του Ν.4182/2013 και της Διεύθυνσης Κληροδοτημάτων, έχουν γίνει αλλαγές στην παρουσίαση των κονδυλίων των

χρηματοοικονομικών καταστάσεων και ιδίως στην κατάσταση αποτελεσμάτων σε σχέση με τα υποδείγματα του Ν.4308/2014.

Πιο συγκεκριμένα, οι αλλαγές σχετίζονται με την αναλυτική παρουσίαση των δαπανών εκπλήρωσης σκοπού, των δαπανών δωρεών ορισμένου σκοπού και διαχείρισης χρηματοδοτούμενων προγραμμάτων και των αντίστοιχων ισόποσων εσόδων, την αναλυτική παρουσίαση των Διοικητικών-Λειτουργικών εξόδων, των μη πραγματοποιημένων κερδών ή ζημιών από επιμέτρηση στοιχείων (επιμέτρηση ακίνητης περιουσίας στην εύλογη αξία, επιμέτρηση επενδυτικών χαρτοφυλακίων στην εύλογη αξία, αναγνώριση μισθωμάτων με σταθερή μέθοδο, αποτίμηση συναλλαγματικών διαθεσίμων στο τέλος της χρήσης).

5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρέωσης με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού

1. Οι δωρεές ορισμένου σκοπού ως έσοδο και έξοδο διακριτά στην κατάσταση αποτελεσμάτων αποτελούν ζεύγος λογαριασμών που καταλήγουν σε μηδενική επίδραση στα αποτελέσματα. Ο λογαριασμός εσόδου συλλειτουργεί με τον λογαριασμό του Ισολογισμού Υποχρεώσεις από δωρεές ορισμένου σκοπού.

2. Ομοίως τα έσοδα από την διαχείριση προγραμμάτων EEA Grants (EOX), προγραμμάτων της Ευρωπαϊκής Επιτροπής (CERV) και οι δαπάνες διαχείρισης τους αποτελούν ζεύγος λογαριασμών που έχουν μηδενική επίδραση στα αποτελέσματα. Ο λογαριασμός εσόδου συλλειτουργεί με τον λογαριασμό του Ισολογισμού Υποχρεώσεις από δωρεές ορισμένου σκοπού.

6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

6.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας μεταβολών ενσώματων πάγιων στοιχείων ιδιοχρησιμοποιούμενων	Γήπεδα	Κτίρια	Έπιπλα & Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολα
Αξία κτήσεως				
Υπόλοιπο 1.1.2024	1.772.780	2.914.212	899.252	5.586.243
Προσθήκες περιόδου	0	0	9.069	9.069
Μεταφορές σε Επενδυτικά ακίνητα	0	0	0	0
Μειώσεις περιόδου	0	0	0	0
Υπόλοιπο 31.12.2024	1.772.780	2.914.212	908.321	5.595.313
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις				
Υπόλοιπο 1.1.2024	0	534.726	327.907	862.633
Αποσβέσεις περιόδου	0	62.333	57.827	120.160
Αναστροφές απομειώσεων περιόδου	0	0	0	0
Υπόλοιπο 31.12.2024	0	597.059	385.734	982.793
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2024	1.772.780	2.317.153	522.587	4.612.519
Αξία κτήσεως				
Υπόλοιπο 1.1.2025	1.772.780	2.914.212	908.321	5.595.313
Προσθήκες περιόδου		11.286	22.398	33.684
Μεταφορές σε Επενδυτικά ακίνητα	- 199.148	- 30.852	0	- 230.000
Μειώσεις περιόδου		0	- 48.789	- 48.789
Υπόλοιπο 31.12.2025	1.573.632	2.894.646	881.930	5.350.208
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις				
Υπόλοιπο 1.1.2025	0	597.059	385.734	982.793
Αποσβέσεις περιόδου	0	61.663	55.147	116.810
Αναστροφές απομειώσεων περιόδου	0	- 929	- 48.789	- 49.718
Υπόλοιπο 31.12.2025	0	657.793	392.092	1.049.885
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2025	1.573.632	2.236.853	489.838	4.300.323

Οι μεταφορές στα επενδυτικά ακίνητα από τα γήπεδα και τα κτίρια αφορούν μεταφορά της (λογιστικής) αξίας πέντε θέσεων στάθμευσης λόγω μίσθωσής τους τον μήνα Δεκέμβριο 2025.

6.2. Επενδυτικά ακίνητα

Πίνακας μεταβολών επενδυτικών ακινήτων	Χρήση 2025	Χρήση 2024
Υπόλοιπο ενάρξεως 31/12/2024 & 31/12/2023	102.083.000	97.958.418
Προσθήκες (απόκτηση δικαιώματος ακινήτου) περιόδου	2.411.000	0
Μεταφορά από ιδιοχρησιμοποιούμενο σε επενδυτικό λόγω αλλαγής χρήσης	230.000	0
Διαφορές (κέρδος/ζημία) αποτιμήσεως στα αποτελέσματα	2.461.000	4.124.582
Υπόλοιπο λήξεως 31/12/2025 & 31/12/2024	107.185.000	102.083.000

Η εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων προσδιορίστηκε από πιστοποιημένο ανεξάρτητο ορκωτό εκτιμητή και αφορά τα ακίνητα του παρακάτω πίνακα.

Σχετικά με το ακίνητο της οδού Λέσβου 15, το Ίδρυμα απέκτησε το σύνολο της ψιλής κυριότητας μετά και από τακτοποίηση των τετραγωνικών του ακινήτου και πριν την αποδοχή της σχετικής δωρεάς από κληρονομιά.

Χαρτοφυλάκιο επενδυτικών ακινήτων Ιδρύματος Μποδοσάκη			
Συνοπτική περιγραφή		31/12/2025	31/12/2024
α/α	Διεύθυνση	Εύλογη Αξία (€)	Εύλογη Αξία (€)
1	Βασ. Αμαλίας 20	67.980.000	66.590.000
2	Παραδείσου 2	9.548.000	9.336.000
3	Λεωφ. Συγγρού & Πετμεζά 13	5.910.000	5.750.000
4	Αλκέτου 5	5.670.000	5.470.000
5	Βασ. Σοφίας 23Α	8.490.000	8.410.000
6	Αθηνάς 81	2.500.000	2.400.000
7	Λέσβου 15	3.129.000	751.000
8	Υψηλάντου 27	828.000	736.000
9	Ούλωφ Πάλμε 24	2.870.000	2.640.000
10	Πατρ. Ιωακείμ 38	260.000	0
Σύνολο		107.185.000	102.083.000

6.3. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας μεταβολών ασώματων πάγιων στοιχείων	Λογισμικά
<i>Αξία κτήσεως</i>	
Υπόλοιπο 1.1.2024	89.291
Προσθήκες περιόδου	86.865
Υπόλοιπο 31.12.2024	176.156
<i>Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις</i>	
Υπόλοιπο 1.1.2024	43.264
Αποσβέσεις περιόδου	22.133
Υπόλοιπο 31.12.2024	65.396
Καθαρή λογιστική Αξία 31.12.2024	110.760
<i>Αξία κτήσεως</i>	
Υπόλοιπο 1.1.2025	176.156
Προσθήκες περιόδου	38.995
Υπόλοιπο 31.12.2025	215.151
<i>Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις</i>	
Υπόλοιπο 1.1.2025	65.396
Αποσβέσεις περιόδου	31.439
Υπόλοιπο 31.12.2025	96.835
Καθαρή λογιστική Αξία 31.12.2025	118.315

6.4. Συμμετοχές σε λοιπούς συμμετοχικούς τίτλους

6.4.1 Συμμετοχές σε λοιπούς συμμετοχικούς τίτλους

Συμμετοχές	31/12/2025	31/12/2024
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΡΓΟΤΕΛΕΙΑ ΑΕ	7.034	7.034
Σύνολο	<u>7.034</u>	<u>7.034</u>

Το ΙΔΡΥΜΑ ΜΠΟΔΟΣΑΚΗ συμμετέχει με ποσοστό 2,25% στην πρώην υπό εκκαθάριση εταιρεία ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΡΓΟΤΕΛΕΙΑ ΑΕ, και νυν αναβιώσασα από το 2015. Σύμφωνα με τον τελευταίο δημοσιευμένο ισολογισμό της προαναφερόμενης εταιρείας, δεν προκύπτει θέμα απομείωσης της εν λόγω συμμετοχής.

6.4.2 Μακροπρόθεσμες συμμετοχές

Το ΙΔΡΥΜΑ ΜΠΟΔΟΣΑΚΗ μετά από εισήγηση της Επενδυτικής Επιτροπής και απόφασης του Διοικητικού του Συμβουλίου συμμετέχει στο “Greek Impact Fund Α.Κ.Ε.Σ.” του European Investment Fund (European Investment Bank group) από τον Δεκέμβριο του 2025 με το ποσό των €68.145. Η συμμετοχή είναι περιορισμένη και ανέρχεται στο 1% του κεφαλαίου του Α.Κ.Ε.Σ. ενώ το συνολικό ποσό που θα καταβληθεί σταδιακά έως το 2030 ανέρχεται σε € 250.000.

7. Αποθέματα

Αποθέματα	31/12/2025	31/12/2024
Λοιπά αποθέματα	2.180	2.180
Σύνολο	<u>2.180</u>	<u>2.180</u>

Το ποσό € 2.180 αφορά την αξία βιβλίων εκδοθέντων από το Ίδρυμα.

8. Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές

8.1. Λοιπές απαιτήσεις (Χρεώστες διάφοροι)

Λοιπές απαιτήσεις	31/12/2025	31/12/2024
Λοιποί χρεώστες	14.328	21.075
Απομειώσεις	0	-2.567
Προκαταβολές αμοιβών προσωπικού	75.997	59.500
Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις	17.682	1.495
Απαιτήσεις από CERV BUILD	178.616	0
Απαιτήσεις από CERV PLATO	98.601	0
Απαιτήσεις από EEA Grants	12.746	197.408
Σύνολο	<u>397.970</u>	<u>276.911</u>

Το πρόγραμμα CERV-Build έχει ολοκληρωθεί και το ποσό αφορά εκκαθάριση της τελικής πληρωμής ενώ τα προγράμματα CERV PLATO και EEA Grants βρίσκονται σε εξέλιξη.

8.2. Προπληρωμένα έξοδα

Προπληρωθέντα έξοδα	31/12/2025	31/12/2024
Προπληρωμένα ασφάλιστρα	36.597	34.800
Συνδρομές	34.557	21.195
Τέλη κυκλοφορίας	239	0
Σύνολο	<u>71.394</u>	<u>55.995</u>

8.3. Δουλευμένα έσοδα περιόδου

Έσοδα χρήσης εισπρακτέα	31/12/2025	31/12/2024
Δουλευμένοι τόκοι & έσοδα περιόδου	1.477	30.145
Δουλευμένα έσοδα μισθωμάτων παρ.18 παρ.6 Ν.4308/14 - σταθερή μέθοδος	1.137.906	1.051.342
Σύνολο	<u>1.139.384</u>	<u>1.081.488</u>

Όπως γνωστοποιήθηκε στην σημείωση 3.1.15, για τις μισθώσεις παγίων με λειτουργική μίσθωση τα μισθώματα αναγνωρίζονται ουσιαστικά ως έσοδα στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο αρ.18 της παρ.6 του Ν.4308/14.

8.4. Χαρτοφυλάκιο άμεσα ρευστοποιήσιμων επενδύσεων

Χαρτοφυλάκιο άμεσα ρευστοποιήσιμων επενδύσεων	31/12/2025	31/12/2024
Επενδύσεις σε Διεθνές Χαρτοφυλάκιο (Διαθεσίμων)	2.983.892	2.992.833
Επενδύσεις σε Διεθνές Χαρτοφυλάκιο (Περιουσία)	3.610.030	3.441.899
Επενδύσεις σε Αμοιβαία Κεφάλαια (Money Market)	739.443	0
Σύνολο	<u>7.333.365</u>	<u>6.434.732</u>

Οι Επενδύσεις στα Διεθνή Χαρτοφυλάκια οι οποίες αποτελούνται από Διαπραγματεύσιμα Αμοιβαία Κεφάλαια, τελούν υπό την διαχείριση της Επενδυτικής Επιτροπής του Ιδρύματος. Οι εν λόγω επενδύσεις διαπραγματεύονται σε οργανωμένες χρηματιστηριακές αγορές. Η επιμέτρησή τους στην εύλογη αξία βασίστηκε στην αναφορά του θεματοφύλακα με ημερομηνία 31/12/2025. Καθώς οι εν λόγω Επενδύσεις είναι σε δολάριο ΗΠΑ, έχουν αποτιμηθεί στην ισοτιμία του ξένου νομίσματος έναντι του ευρώ της 31/12/2025.

Για τις επενδύσεις στα Διεθνή Χαρτοφυλάκια παρέχονται οι παρακάτω πληροφορίες.

Χαρτοφυλάκιο άμεσα ρευστοποιήσιμων επενδύσεων	Επενδύσεις σε Διεθνές Χαρτοφυλάκιο (Διαθεσίμων)	Επενδύσεις σε Διεθνές Χαρτοφυλάκιο (Περιουσία)	Επενδύσεις σε Αμοιβαία Κεφάλαια (Money Market)	Σύνολα
Αξία κτήσεως				
Υπόλοιπο 1.1.2025	2.992.833	3.441.899	0	6.434.732
Κινήσεις περιόδου				
Αγορές	745.590	897.413	761.761	2.404.765
Πωλήσεις	-705.106	-705.164	-27.985	-1.438.255
Διαφορές από επιμέτρηση στην εύλογη αξία	-49.425	-24.118	5.667	-67.877
Σύνολο κινήσεων περιόδου	-8.941	168.132	739.443	898.633
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2025	2.983.892	3.610.030	739.443	7.333.365

Το συνολικό εισπραχθέν ποσό από τις πωλήσεις ανήλθε σε €1.620.624 το οποίο περιλαμβάνει και καθαρό κέρδος €182.371.

8.5. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	31/12/2025	31/12/2024
Ταμείο (μετρητά)	7.229	14.747
Καταθέσεις όψεως εσωτερικού	1.916.796	2.288.026
Καταθέσεις όψεως εξωτερικού	23.224	1.094.351
Καταθέσεις προθεσμίας εξωτερικού	2.085.000	0
Σύνολο	4.033.050	3.397.124

Από την αποτίμηση τέλους χρήσης στα διαθέσιμα, το Ίδρυμα επιβαρύνθηκε με χρεωστικές συναλλαγματικές διαφορές €39.490 (το 2024 πιστωτικές συναλλαγματικές διαφορές ποσού €19.467) που περιλαμβάνεται στους λογαριασμούς Συναλλαγματικές διαφορές από αποτίμηση (κέρδη/ζημιές).

Στο ποσό €2.085.000 των «Καταθέσεων προθεσμίας εξωτερικού», περιλαμβάνεται το Κεφάλαιο €2.000.000 που είχε επενδυθεί στο προϊόν Callable Range Accrual Note in 3m Euribor που έληξε

07/10/2025. Το εν λόγω ποσό εμφανιζόταν στον Ισολογισμό της χρήσης 2024 στο κονδύλι «Επενδύσεις διακρατούμενες μέχρι τη λήξη».

Οι καταθέσεις προθεσμίας εξωτερικού έληξαν στις 16/01/2026 και τοποθετήθηκαν σε επενδυτικό χαρτοφυλάκιο.

9. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως

9.1. Αρχικό κεφάλαιο

Το αρχικό κεφάλαιο του Ιδρύματος ανέρχεται συνολικά σε € 177.116, το οποίο αποτελείται από το Κεφάλαιο Ιδρύσεως € 14.672 και το νέο κεφάλαιο € 162.444 έως την ημερομηνία του θανάτου του Ιδρυτού 18.01.1979.

9.2. Κληρονομηθέν κεφάλαιο

Το κληρονομηθέν κεφάλαιο προέρχεται από τον Ιδρυτή του Ιδρύματος και ανέρχεται συνολικά σε €19.109.098, το οποίο αποτελείτο κατά την καταβολή του από Μετοχές αξίας € 16.540.434, Καταθέσεις τραπεζών αξίας € 2.435.227, Ακίνητα €104.388 και από Άλλα στοιχεία €29.048.

9.3. Αποθεματικά κεφάλαια εις νέον

Αποθεματικά κεφάλαια εις νέον	31/12/2025	31/12/2024
Διαφορές αναπροσαρμογής παγίων	70.283.104	65.507.305
Συσσωρευμένο πλεόνασμα	29.886.448	29.641.006
Συναλλαγματικές διαφορές 31/12 (αποτιμησιακές) σε σχέση με την αξία τους κατά την ημερομηνία αρχικής αγοράς	10.022	49.511
Έσοδα μισθώσεων- αποθεματικό βάσει σταθερής μεθόδου αποτίμησης	1.137.906	1.051.342
Αποθεματικό από επιμέτρηση άμεσα ρευστοποιήσιμων επενδύσεων στην εύλογη αξία και σε ευρώ με ισοτιμία 31/12/2025.	894.639	982.365
Σύνολο	<u>102.212.119</u>	<u>97.231.529</u>

Το ποσό € 70.283.104 αφορά υπεραξία από τη διενέργεια των αναπροσαρμογών της αξίας των επενδυτικών ακινήτων με αποφάσεις Διοικητικού Συμβουλίου, οι οποίες προσαρμόστηκαν με τρέχουσες εκτιμήσεις ανεξάρτητων εκτιμητών. Η μεταβολή του αντιστοιχεί σε αύξηση της υπεραξίας κατά €2.364.799 για το έτος 2025 και αποδοχή κληρονομιάς του 50% της ψιλής κυριότητας ακινήτου αξίας €2.411.000.

Το συσσωρευμένο πλεόνασμα ποσού €29.886.448 προκύπτει από τα Αποτελέσματα μετά φόρων και προ αποτελεσμάτων από επιμέτρηση στοιχείων της χρήσεως €245.442 πλέον του Συσσωρευμένου πλεονάσματος παρελθουσών χρήσεων ποσού €29.641.006.

Οι συναλλαγματικές διαφορές ποσού €10.022 προκύπτουν από την σωρευτική αποτίμηση των υπολοίπων των κονδυλίων του Ισολογισμού σε ξένο νόμισμα κάθε τέλους χρήσης.

Τα Έσοδα μισθώσεων- αποθεματικό βάσει σταθερής μεθόδου αποτίμησης ποσού €1.137.906 προέκυψαν από τον υπολογισμό των εσόδων από λειτουργικές μισθώσεις έως 31/12/2025 σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο αρ.18 της παρ.6 του Ν.4308/14.

Το συσσωρευμένο πλεόνασμα ποσού €894.639 προκύπτει από την επιμέτρηση των άμεσα ρευστοποιήσιμων επενδύσεων στην εύλογη αξία, αποτιμημένες σε ευρώ κατά την 31/12/2025.

10. Προβλέψεις

10.1. Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους

Σύμφωνα με την ελληνική εργατική νομοθεσία οι εργαζόμενοι δικαιούνται ένα εφάπαξ ποσό κατά τη συνταξιοδότησή τους, το ύψος του οποίου ποικίλει ανάλογα με το μισθό και τα έτη υπηρεσίας. Η πληρωτέα αποζημίωση σε περίπτωση συνταξιοδότησης ισούται με το 55% της αποζημίωσης που θα ήταν πληρωτέα σε περίπτωση αναίτιας απόλυσης αντί 40% που ορίζει η Νομοθεσία. Το εν λόγω ποσοστό υπολογισμού της Νόμιμης αποζημίωσης λόγω συνταξιοδότησης θεσπίστηκε με την απόφαση του Δ.Σ. 177/07-09-1987, θέμα 11ο. Το Ίδρυμα υπολόγισε πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού με βάση τα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά αλλά και το ανωτέρω ποσοστό όπως περαιτέρω εξηγείται στις λογιστικές πολιτικές. Η παρούσα χρήση ωφελήθηκε με ποσό €18.495 (έναντι επιβάρυνσης €9.844 το 2024) και διαμορφώθηκε στο υπόλοιπο 31/12/2025 €32.045 (έναντι υπολοίπου €50.541 την 31/12/2024).

11. Υποχρεώσεις

11.1. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Το ποσό των € 480.565 (έναντι ποσού € 467.185 για το έτος 2024) αφορά εγγυήσεις μισθώσεων, επενδυτικών ακινήτων ιδιοκτησίας του Ιδρύματος, οι οποίες λήγουν μετά το τέλος της επόμενης χρήσης 2026.

Στα συγκριτικά στοιχεία της χρήσης 2024, μέρος του λογαριασμού «Λοιπές υποχρεώσεις» ποσού €467.185, μεταφέρθηκε από τις Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις στις Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις προκειμένου τα κονδύλια να καταστούν ομοειδή και συγκρίσιμα.

11.2. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

11.2.1. Λοιποί φόροι και τέλη

Το ποσό € 640.556 αναλύεται ως κάτωθι:

Υποχρεώσεις από φόρους και τέλη	31/12/2025	31/12/2024
Φόρος μισθωτών υπηρεσιών	69.963	31.111
Φόρος Προστιθέμενης Αξίας (ΦΠΑ) 24 % (Μισθώσεις υπαγόμενες σε ΦΠΑ)	26.898	25.509
Φόροι από επιχειρηματική δραστηριότητα	12.156	6.445
Λοιποί φόροι τέλη και εισφορές	531.539	481.941
Σύνολο	<u>640.556</u>	<u>545.006</u>

Τα σημαντικότερα ποσά αναλύονται ως κάτωθι:

Στο κονδύλι «Λοιποί φόροι-τέλη και εισφορές»

α) Ποσό € 464.743 (το 2024, ποσό €415.264)

Αφορά την κράτηση 0,5% επί των πραγματοποιηθέντων εσόδων του Ιδρύματος, σύμφωνα με το άρθρο 65 του Ν. 4182/2013. Το ποσό από την ψήφιση του νόμου μέχρι και σήμερα δεν έχει ζητηθεί από την εποπτεύουσα αρχή.

β) Ποσό € 65.519

Αφορά ποσό φόρου Μεγάλης Ακίνητης Περιουσίας έτους 1999, το οποίο σύμφωνα με διοικητικές αποφάσεις επιστράφηκε στο Ίδρυμα, λόγω απαλλαγής του από το φόρο ακινήτων, βάση αφορολογήτου. Η απόφαση αυτή στη συνέχεια απορρίφθηκε από το Συμβούλιο της Επικρατείας, ως αβάσιμη και αποφασίστηκε ότι το ποσό αυτό θα πρέπει να επιστραφεί στο Δημόσιο. Μέχρι σήμερα δεν ζητήθηκε από την αρμόδια Δ.Ο.Υ να επιστραφεί.

γ) Ποσό € 1.278 (το 2024, ποσό €1.158) που αφορά φόρο δωρεών, χαρτόσημο & ΟΓΑ χαρτοσήμου αμοιβών ελευθέρων επαγγελματιών και λοιπούς φόρους-τέλη.

11.2.2. Φόρος εισοδήματος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος προσδιορίστηκε σε € 543.490 (έξοδο) (το 2024, ποσό €351.511). Εάν σε αυτό το ποσό προστεθούν το χαρτόσημο μισθωμάτων ποσού € 152.747 και αφαιρεθούν η προκαταβολή φόρου ποσού €273.695 και ο παρακρατηθέντας φόρος επί των τόκων καταθέσεων €2.834, το ποσό καταλήγει σε υποχρέωση € 419.709. Το αντίστοιχο περσινό κατέληγε σε απαίτηση ποσού €636.015.

11.2.3. Λοιπές υποχρεώσεις

Λοιπές υποχρεώσεις	31/12/2025	31/12/2024
Υποχρεώσεις προς μισθωτές	252	7.723
Πιστωτές διάφοροι	137.708	47.215
Σύνολο	<u>137.961</u>	<u>54.937</u>

11.2.4. Υποχρεώσεις για δωρεές ορισμένου σκοπού

Κατά την 31.12.2024 το ανεκτέλεστο υπόλοιπο των δωρεών ορισμένου σκοπού ανερχόταν σε €2.548.002. Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2025 υλοποιήθηκαν για δράσεις σχετικές με τις δωρεές ορισμένου σκοπού συνολικού ποσού €1.425.882 και για Δαπάνες Προγραμμάτων της Ευρωπαϊκής Επιτροπής και του Ε.Ο.Χ. €3.545.718 ενώ εισπράχθηκαν για δωρεές ορισμένου σκοπού, Προγραμμάτων της Ευρωπαϊκής Επιτροπής και του Ε.Ο.Χ. €3.792.039. Συμπερασματικά, στις 31.12.2025 το ανεκτέλεστο υπόλοιπο των δωρεών ορισμένου σκοπού ανερχόταν σε €1.368.441.

12. Έσοδα και έξοδα

Ακολουθεί ανάλυση των εσόδων και εξόδων στους παρακάτω πίνακες:

12.1. Έσοδα

Έσοδα	2025	2024
Έσοδα από ενοίκια	5.436.174	4.462.489
Δωρεές	121.757	94.650
Δωρεές ορισμένου σκοπού	1.425.373	903.799
Διαχείριση Προγράμματος EEA Grants	12.746	189.367
Διαχείριση Προγράμματος CERV-BUILD	2.518.171	1.756.522
Διάφορα	16.576	7.249
Σύνολο	<u>9.530.798</u>	<u>7.414.076</u>

12.2. Έξοδα

Έξοδα	2025	2024
Δαπάνες εκπλήρωσης σκοπού Ιδρύματος	2.018.701	2.513.865
Δαπάνες Δωρεών Ορισμένου Σκοπού	1.425.373	903.799
Δαπάνες διαχείρισης Προγράμματος EEA Grants	12.746	189.367
Δαπάνες Προγραμμάτων Ε.Ε. - CERV	2.518.171	1.756.522
Δαπάνες προσωπικού	1.424.671	1.387.785
Αποζημίωση μελών Δ.Σ.	232.393	219.767
Αμοιβές τρίτων	84.046	63.717
Παροχές τρίτων-Ενέργεια-τηλεπικοινωνίες	121.290	116.287
Επικοινωνία & Ανάπτυξη	135.258	83.260
Διάφορα γενικά έξοδα	207.404	158.043
Προβλέψεις για απόσβεση επισφαλών απαιτήσεων	0	2.567
Δαπάνες συντήρησης & εκμετάλλευσης περιουσίας	188.352	128.971
ΕΝΦΙΑ-Φόροι - τέλη (πλην Φόρου εισοδ. & Κρατ. 5%ο Αρ.65, Ν. 4182/13)	520.795	516.558
Κράτηση 5%ο Άρθρο 65, Ν.4182/2013	49.482	39.063
Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων (κτιρίων)	61.663	62.333
Αποσβέσεις μεταφορικών μέσων	16.359	15.968
Αποσβέσεις λοιπού εξοπλισμού	70.226	63.992
Φόρος εισοδήματος	543.490	351.511
Σύνολο	<u>9.630.424</u>	<u>8.573.377</u>

- Οι δαπάνες εκπλήρωσης σκοπού του Ιδρύματος για το 2025 αναλύονται ως κάτωθι:

Υποτροφίες εξωτερικού (Έξοδα διαβίωσης, δίδακτρα και άλλα έξοδα):	€ 634.468
Υποτροφίες εσωτερικού (Έξοδα διαβίωσης, δίδακτρα και άλλα έξοδα):	€ 206.595
Υγεία – Πρόνοια – Διάφορα:	€ 1.177.638
Σύνολο	<u>€ 2.018.701</u>

Οι αντίστοιχες δαπάνες εκπλήρωσης σκοπού του Ιδρύματος για το 2024 αναλύονται ως κάτωθι:

Υποτροφίες εξωτερικού (Έξοδα διαβίωσης, δίδακτρα και άλλα έξοδα):	€ 716.185
Υποτροφίες εσωτερικού (Έξοδα διαβίωσης, δίδακτρα και άλλα έξοδα):	€ 273.338
Υγεία – Πρόνοια – Διάφορα:	€ 1.524.342
Σύνολο	<u>€ 2.513.865</u>

Στις δαπάνες εκπλήρωσης του σκοπού του Ιδρύματος περιλαμβάνεται και η ίδια συμμετοχή του Ιδρύματος στα Ευρωπαϊκά Προγράμματα.

- Δαπάνες δωρεών ορισμένου σκοπού:
Οι δαπάνες ποσού € 1.425.373 (το 2024, ποσό €903.799) αφορούν το ποσό των δωρεών που υλοποιήθηκε μέσα στη χρήση από κεφάλαια τα οποία προέρχονται από δωρεές τρίτων. Το ποσό αυτό των εξόδων αντικρίζεται ισόποσα με το αντίστοιχο ποσό για δωρεές ορισμένου σκοπού στα έσοδα.
- Δαπάνες συντήρησης – εκμετάλλευσης περιουσίας
Ποσό € 188.352 (το 2024, ποσό €128.971) αφορά: χαρτόσημο της μίσθωσης των ακινήτων επί της Λ. Αμαλίας 20, Β. Σοφίας 23^Α και Λ. Συγγρού & Πετμεζά, δαπάνες για τη συντήρηση των κτιρίων του Ιδρύματος και των μηχανών γραφείου καθώς και διάφορα άλλα έξοδα συντήρησης. Επίσης στο ποσό αυτό περιλαμβάνονται τα ασφάλιστρα που προβλέπονται στα ασφαλιστήρια συμβόλαια ακινήτων.
- Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων (κτιρίων). Αφορά την απόσβεση του ακινήτου της έδρας του Ιδρύματος επί της οδού Μουρούζη 14 στην Αθήνα.
- Λοιποί φόροι - τέλη (πλην φόρου εισοδήματος) € 570.277 (το 2024, ποσό €555.621)
Το ποσό αφορά Ε.Ν.Φ.Ι.Α € 511.827 (το 2024, ποσό €512.159), λοιπούς φόρους (τέλη κυκλοφορίας και διάφορους φόρους-τέλη) € 8.971 (το 2024, ποσό €4.398) και την κράτηση 0,5% (Άρθρο 65, Ν. 4182/2013), ποσό €49.482 (το 2024, ποσό €39.063) που αφορά κράτηση 5 τοις χιλίοις στα έσοδα της χρήσης που υποχρεούται να σχηματίζει το Ίδρυμα κάθε χρόνο ως ειδική πίστωση στον Κρατικό Προϋπολογισμό.
- Φόρος εισοδήματος, ποσού € 543.490 (το 2024, ποσό €351.511). Αφορά τον εκτιμώμενο φόρο εισοδήματος με συντελεστή 22%.

12.3. Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

Τα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα που προκύπτουν είναι συνολικά €345.068 (το 2024, ποσό €379.103) και αναλύονται ως εξής:

Χρηματοοικονομικά έσοδα	2025	2024
Τόκοι καταθέσεων	136.070	210.295
Έσοδα Χαρτοφυλακίου άμεσα ρευστοποιήσιμων επενδύσεων	46.589	65.386
Κέρδη Χαρτοφυλακίου άμεσα ρευστοποιήσιμων επενδύσεων	183.034	122.898
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	<u>365.692</u>	<u>398.579</u>
Χρηματοοικονομικά έξοδα	2025	2024
Τόκοι και προμήθειες τραπεζών	19.960	17.331
Ζημίες Χαρτοφυλακίου άμεσα ρευστοποιήσιμων επενδύσεων	663	2.145
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	<u>20.624</u>	<u>19.476</u>
Καθαρά Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	<u>345.068</u>	<u>379.103</u>

13. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού

Ο μέσος όρος των απασχολούμενων ανέρχεται σε 39 άτομα. Εξ' αυτών 37 είναι μισθωτοί και 2 συμβάλλονται με το Ίδρυμα με σύμβαση παροχής υπηρεσιών.

Το Ίδρυμα σε σχέση με το απασχολούμενο προσωπικό επιβαρύνθηκε με τα εξής ποσά:

Αμοιβές προσωπικού	2025	2024
Μισθοί, ημερομίσθια και κοινωνικές επιβαρύνσεις	1.209.547	1.175.767
Λοιπές παροχές	215.124	212.019
Σύνολο	<u>1.424.671</u>	<u>1.387.785</u>

Το Ίδρυμα για την διαχείριση των Προγραμμάτων CERV BUILD, PREVENT και PLATO που συγχρηματοδοτούνται από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή και προγράμματα διαχείρισης τρίτων δωρητών επιχορηγείται για δαπάνες μισθοδοσίας του προσωπικού του που απασχολείται στην εκτέλεση και παρακολούθηση των προγραμμάτων.

Το συνολικό κόστος μισθοδοσίας του προσωπικού που απασχολήθηκε στην παρακολούθηση των προγραμμάτων στα οποία το Ίδρυμα είναι Διαχειριστής, στην χρήση 2025 ανήλθε σε €325.231 (€57.857 CERV BUILD, €142.158 CERV PREVENT, €86.074 CERV PLATO και €39.143 από προγράμματα τρίτων) ενώ το αντίστοιχο για το 2024 ήταν €140.611 (€14.381 EEA Grants, €79.941 CERV BUILD και €46.290 CERV PREVENT).

Τα ποσά αυτά έχουν διαχωριστεί από το κόστος του προσωπικού, εμφανίζονται διακριτά στον πίνακα αποτελεσμάτων χρήσης, δεν συμπεριλαμβάνονται στα ποσά που αναφέρονται στον παραπάνω πίνακα και δεν εκπίπτουν από την φορολογία εισοδήματος καθώς αντικρίζονται ισόποσα με αντίστοιχο κονδύλι στα έσοδα και έχουν μηδενική επίδραση στα αποτελέσματα των χρήσεων.

14. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Δεν υφίσταντο.

Δεν έχουν δοθεί εγγυήσεις ή άλλης μορφής εξασφαλίσεις υπέρ των μελών του διοικητικού συμβουλίου.

15. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

16. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Για τις ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις 2019 – 2025, το Ίδρυμα δεν έχει προβεί σε πρόβλεψη πιθανών πρόσθετων φόρων εισοδήματος, λοιπών φόρων και προστίμων διότι εκτιμά ότι δεν θα προκύψουν σημαντικής αξίας ποσά δεδομένου ότι δεν υπάρχουν συναλλαγές που να ενέχουν σημαντικό βαθμό φορολογικής αβεβαιότητας και κινδύνου.

17. Λοιπές πληροφορίες

17.1. Εγγυητικές επιστολές

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

17.2. Μεταγενέστερα γεγονότα

Σημειώνεται ότι δυνάμει των διατάξεων των άρθρων 110 έως 112, 130 και 268 του Ν. 5259/2025 (ΦΕΚ Α' 228/12.12.2025) τα Κοινοφελή Ιδρύματα απαλλάσσονται του φόρου εισοδήματος για τα εισοδήματα που αποκτώνται από το φορολογικό έτος 2026 και εφεξής. Επιπροσθέτως, με τις ίδιες διατάξεις τα Κοινοφελή Ιδρύματα απαλλάσσονται από 01.01.2026 του φόρου δωρεών και κληρονομιών που δέχονται. Οι σχετικές συνέπειες θα φανούν στον Ισολογισμό και τα αποτελέσματα της χρήσεως 2026.

Αθήνα, 17 Απριλίου 2026

Η Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Σύμβουλος
Διαχείρισης Περιουσίας
και Χρημ/κών

Ο Επικεφαλής της
Οικονομικής Υπηρεσίας
και Λογιστής

Α. Α. Δεσύπρη

Ι. Μ. Τεγόπουλος

Γ. Ν. Αναστασιάδης

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο του νομικού προσώπου ιδιωτικού δικαίου «Ίδρυμα Μποδοσάκη»

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του νομικού προσώπου ιδιωτικού δικαίου «Ίδρυμα Μποδοσάκη» (το Ίδρυμα), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2025, την κατάσταση αποτελεσμάτων - απολογισμός, την κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης και την κατάσταση ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση του νομικού προσώπου ιδιωτικού δικαίου «Ίδρυμα Μποδοσάκη» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2025, τη χρηματοοικονομική του επίδοση και τις ταμειακές του ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας “Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από το Ίδρυμα, καθ’ όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Ευθύνες της διοίκησης επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Ευθύνες της διοίκησης επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων (συνέχεια)

Κατά την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας του Ίδρυματος να συνεχίσει τη δραστηριότητά του, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει το Ίδρυμα ή να διακόψει τη δραστηριότητά του ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ’ αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα Δ.Π.Ε., όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα Δ.Π.Ε. όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου του Ιδρύματος.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα του Ιδρύματος να συνεχίσει τη δραστηριότητά του. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα το Ίδρυμα να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στη διοίκηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Αθήνα 30 Απριλίου 2026

Ο Ορκωτός Ελεγκτής-Λογιστής



Θεόδωρος Τασιούλας

A.M. ΣΟΕΛ : 41061

Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Φραγκοκκλησιάς 3α & Γρανικού,

151 25 Μαρούσι

A.M. ΣΟΕΛ: E 120

This document has been prepared by Deloitte Certified Public Accountants Societe Anonyme.

Deloitte Certified Public Accountants Societe Anonyme, a Greek company, registered in Greece with registered number 000122360 1000 and its registered office at Marousi, Attica, 3a Fragkokklisias & Granikou str., 151 25, is one of the companies of the Deloitte Central Mediterranean S.r.l. ("DCM") geography. DCM, a company limited by guarantee registered in Italy with registered number 09599600963 and its registered office at Via Santa Sofia no.28, 20122, Milan, Italy is one of the Deloitte NSE LLP geographies. Deloitte NSE LLP is a UK limited liability partnership and member firm of of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee.

DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of any of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see <http://www.deloitte.com> to learn more.

© 2026 For more information contact Deloitte Central Mediterranean.